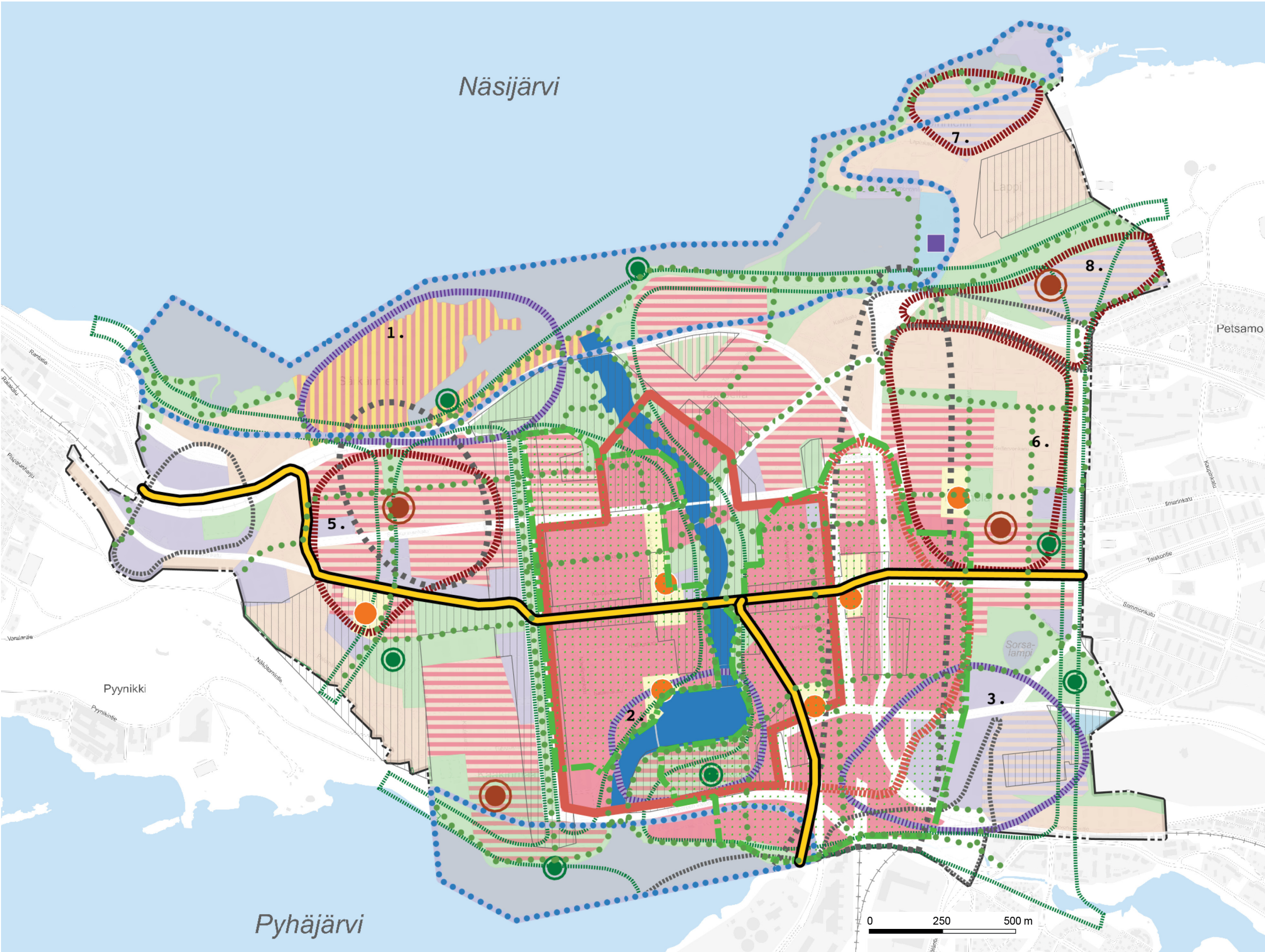


YLEISKAAVAYHDISTELMÄ

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos (ehdotus 5.3.2024),
Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017–2021 (9.6.2023), Kantakaupungin yleiskaava 2040 (20.1.2020)



YLEISKAAVAYHDISTELMÄ

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos (ehdotus 5.3.2024), Kantakau-
pungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017–2021 (9.6.2023), Kantakaupungin yleiskaava 2040 (20.1.2020)
Kaavamerkinnät ja -määräykset

YLEISMÄÄRÄYS

Asumisen kortteleissa pysäköinti osoitetaan pääosin pysäköintilaitoksiin siten, että kortteleihin muodostuu mahdollisimman paljon maanvaraista pihaympäristöä. Rantojen ja veden saavutettavuutta ja ranta-alueiden virkistyskäyttöä on kehitettävä viileän vyöhykkeen hyödyntämisen näkökulmasta.

Viheralueille, tonteille, katualueille ja toreille on lisätävä kaupunkiluonnon monimuotoisuutta vahvistavaa monilajista puustoa ja kasvillisuutta.

Tammerkosken vesiluonnon kehittämismahdollisuus tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Korkean rakentamisen laatu

Korkean rakentamisen hankkeissa on huomioitava maisemaan ja kaupunkikuvaan liittyvät vaikutukset. Hankkeen soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja maisemaan on arvioitava jo ennen kaavahankkeen aloittamista.

YLEISMÄÄRÄYS

Uusien maälämpöjärjestelmien rakentaminen ei saa vaikeuttaa maanalaisen huollon ja pysäköinnin järjestämistä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tampereen keskustaa kehitetään Pirkanmaan maakuntakeskuksena, valtakunnanosakeskuksena sekä houkuttelevana ja elinvoimaisena kaupunkiseudun ja kaupungin keskuksena. Tampereen keskustaa on kehitettävä viihtyisänä järvenrantakaupunkina. Yritysten ja kaupan toimintamahdollisuuksia on parannettava.

Kulttuuriympäristö

Keskustan kehittäminen tukeutuu olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja kulttuuriarvoja vahvistetaan. Valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) ja muinaisjäännösten lisäksi tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja arkeologiset kulttuuriperintökohteet. Erityistä huomiota on kiinnitettävä teollisen Tampereen kulttuuriympäristön säilymiseen ja Tampereen maisemallisiin erityispiirteisiin. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Liikkuminen

Keskustaa kehitetään joukkoliikennekaupungin ytimenä ja Asemakeskusta sen solmukohtana. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee tukea kävelykaupungin kehittämistä luomalla rakennusten maantasokeroksista kaupunkikuvaltaan eläviä ja toteuttamalla julkiset, puolijulkiset ja puoliyksityiset tilat laadukkaasti. Keskustassa on sovellettava joukkoliikennettä ja kävelykeskustaa tukevia pysäköintiperiaatteita.

Infrastruktuuri ja ympäristönsuojelu

Järjestelyratapihasta aiheutuvat rajoitteet maankäytön kehittämiselle on otettava huomioon lähialueiden suunnittelussa erityisesti kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeellä 3, selvitysalueella ja ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeen eteläosassa. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida keskustaa alueen maanalainen rakentaminen. Maalämpökaivojen rakentaminen ei saa haitata tulevaa maanalaista maankäyttöä eikä infraverkkoa. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Tampereen hulevesiohjelman tavoitteita. Alueiden ja liikenteen suunnittelussa tulee vähentää melutasoa viher- ja virkistysalueilla, muissa julkisissa ulkotiloissa ja asuinkortteleiden ulko-oleskelualueilla sekä edistää ilmanlaadun parantumista.

Asuminen

Asuinkerrostalokortteleiden täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä ulko-oleskelutilojen vihreyttä ja vähennettävä maantasopysäköintiä. Erillisiä tonttipihoja on yhdistettävä koko korttelin kokoisiksi sisäpihoiksi mahdollisuuksien mukaan. Täydennysrakentamisella on tuettava perheiden hakeutumista keskustaan esimerkiksi parantamalla ulko-oleskelutilojen turvallisuutta ja rakentamalla lasten leikkipaikkoja laadukkaasti. Asuntoalueilla on huomioitava lähivirkistysalueiden, –palveluiden ja –reittien riittävyys sekä saavutettavuus. Asemakaavoituksen yhteydessä on arvioitava, voidaanko edellä mainittuja tavoitteita toteuttaa parhaiten korttelin laajuisen suunnitelman avulla. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten maantasokerroksen kaupunkikuvalliseen elävyyteen. Keskustaan rakennettavan uuden asuinkannan tulee olla hallintamuodoiltaan ja hintatasoltaan monipuolista.

MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISEN TAVOITTEITA KOSKEVAT MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

LIIKE-ELÄMÄ, TYÖ JA ASIOINTI



YDINKESKUSTAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Alueella tulee parantaa ydinkeskustamaisen elinkeinotoiminnan edellytyksiä, saavutettavuutta ja kävelyalueen elävyyttä. Alueella on tarjottava mahdollisuuksia ennakoimattomaan kohtaamiseen ja tapahtumien järjestämiseen. Tontteja kehitetään koko korttelia koskevien suunnitelmien avulla. Suunnitelmien tulee edistää monipuolisten liiketilojen tarjontaa lisärakentamisen ja sisäpihojen kehittämisen avulla. Toteutuksen tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia varaamalla katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön. Sisäpihojen liikekäytön lisääminen on sovitettava yhteen asumisen kanssa. Suunnitelmien yhteydessä on tutkittava asumisen lisäämistä ja toteutettava asumisen vaatimat ulko-oleskelutilat. Täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä julkiseen oleskeluun soveltuvia tiloja ja kaupunkivihreää. Erillisiä tonttipihoja on yhdistettävä ja korttelien läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan. Suunnitelmissa tulee esittää korttelin kytkeytyminen ympäröivään jalankulkuverkkoon. Sisäpihat tulee osoittaa ensisijaisesti muuhun käyttöön kuin pysäköintiin ja alueen autopysäköinti tulee toteuttaa ensisijaisesti rakenteellisenä tai keskitetyissä pysäköintilaitoksissa.



YDINKESKUSTAN LAAJENTUMISVYÖHYKE

Kansainvälistä, valtakunnallista ja alueellista saavutettavuutta hyödyntävä voimakkaan uudistumisen alue. Keskeisenä osana alueen uudistamisessa on Asemakeskuksen kehittäminen. Alueella sallitaan monipuolisen työn, kaupan, palveluiden, vapaa-ajan ja asumisen toiminnot. Alueen elävyyttä on vahvistettava luomalla alueelle uusia, laadukkaita julkisia tiloja, kehittämällä olevien torien ja aukoiden laatua ja viihtyisyyttä sekä varaamalla maantasossa katutilaan ja/tai julkiseen alueeseen liittyvät tilat aktiiviseen käyttöön kuten liike- ja palvelutiloiksi. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava ympäristön toimintojen välinen kytkeytyminen toisiinsa ja niiden sujuva saavutettavuus. Radan estevaikutusta on vähennettävä luomalla uusia radan ylittäviä ja/tai alittavia yhteyksiä, jotka liittyvät luontevasti olevaan kaupunkirakenteeseen ja liikkumisen reitteihin. Alueen yhteyksiä yliopistolle, Tammelaan ja Kalevan suuntaan on kehitettävä.

HÄMEENKATU

Hämeenkatu on kaupungin merkittävin katutila, jota on kehitettävä aktiivisena, monipuolisena, viihtyisänä ja laadukkaana ympäristönä turvaamalla kulttuurihistorialliset arvot ja liike-elämän toimintaedellytykset.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Alueen maankäytön ja toimintojen kehittämisen sekä asemakaavoituksen tulee perustua yleispiirteiseen maankäytön, liikenteen, viherympäristön ja toimintojen kokonaistarkasteluun. Kytkeytyminen muihin keskustan alueisiin on varmistettava.

1. SÄRKÄNNIEMEN, ONKINIEMEN JA MUSTANLAHDEN ALUE

Alueen ympäristön laatuun, toiminnallisuuden parantamiseen ja saavutettavuuteen keskustasta tulee kiinnittää huomiota. Alueella sallitaan täydennysrakentaminen. Särkänniemeen ja matkailuun liittyviä toimintoja on sijoitettava Mustanlahden alueelle siten, että alueesta tulee nykyistä kiinteämpi osa keskustaa. Alueiden välistä kytkeytymistä ja liikkumisen sujuvuutta tulee parantaa. Kävelyn ja pyöräilyn asemaa tulee parantaa ja ympäristön häiriötekijät tulee poistaa. Mustanlahden sataman toimintaa ei saa estää eikä haitata.

2. RATINAN SUVANNON ALUE

Alueesta tulee kehittää veden läheisyyttä hyödyntävä korkealaatuinen ja monipuolinen osa keskustaa siten, että suvannon rantojen käyttö lisääntyy. Alueen toreja ja aukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina kaupunkitiloina. Alueella sallitaan täydennysrakentaminen. Alueella on toimiva satama eikä sen toimintaa saa estää eikä haitata.

3. OPETUKSEN, TUTKIMUKSEN JA KULTTUURIN SEKÄ NIITÄ HYÖDYNTÄVÄN LIIKETOIMINNAN KAMPUSALUE

Alueelle sallitaan myös muut toiminnot, kuten asuminen ja palvelut. Asemakaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä tulee parantaa alueen sisäistä kytkeytymistä sekä kytkeytymistä ympäröiviin alueisiin.

ASUMINEN



ASUNTOVALTAISEN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VYÖHYKE

5. Amuri. Alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana tulee olla yleispiirteinen kokonaistarkastelu. Pyynikintorin ja sen ympäristön muodostamaa kokonaisuutta on kehitettävä viihtyisänä ja laadukkaana julkisena tilana.

6. Tammela. Alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana on yleissuunnitelma. Alueen toreja ja aukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina tiloina. Virkistysyhteyksiä Tammelasta ja ydinkeskustasta Kauppiin on kehitettävä.

7. Koukkuniemi. Alueella lisätään asumista muillekin kuin erityisryhmille. Alueella on erityisiä viherympäristöön ja virkistykseen liittyviä arvoja. Aluekokonaisuus tulee suunnitella siten, että syntyy koko keskustaa palvelevia monipuolisia virkistäytymiseen soveltuvia alueita ja reittejä.

8. Kaupin sairaala. Alueella lisätään asumista muillekin kuin erityisryhmille. Alueella on erityisiä viherympäristöön ja virkistykseen liittyviä arvoja. Aluekokonaisuus tulee suunnitella siten, että syntyy koko keskustaa palvelevia monipuolisia virkistäytymiseen soveltuvia alueita ja reittejä. Virkistysyhteyksiä Tammelasta ja ydinkeskustasta Kauppiin on kehitettävä. Alueen kehittämisessä tulee huomioida kaupunkikuvallinen sijainti näkymäakselin päätteenä.



KAUPUNKIRAKENTEN TÄYDENTÄMISESTÄ JOHTUVA UUDEN TAI MERKITTÄVÄSTI KEHITETTÄVÄN JULKISEN PALVELUN TARVE. SIJAINTI OHJEELLINEN.

RAITIOTIE

Raitiotien katujaksoilla kehitetään joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä osana laadukasta ja tiivistyvää kaupunkiympäristöä. Katuympäristöä uudistettaessa tulee huolehtia siitä, että katutilan jäsentely, pysäkkien sijoittelu ja liittymäalueiden toteutustapa tukevat joukkoliikenteen sujuvuutta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkien ja niiden ympäristön jalankulkuyhteyksien sujuvuuteen, esteettömyyteen ja viihtyisyyteen.

Katuun rajautuvan maankäytön tulee olla tehokasta etenkin pysäkkien läheisyydessä. Joukkoliikenteen pysäkkien ja vaihtoterminaalien läheisyydessä sekä pääkatujen keskeisissä kohdissa tulee varmistaa toimitilarakentamisen toteutuminen. Kadunvarsikortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän ja rajatun katutilan muodostumista.

KESKUSTA

Kartta 1 Maankäyttö

YLEISKAAVAYHDISTELMÄ

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos (ehdotus 5.3.2024), Kantakau-
pungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017–2021 (9.6.2023), Kantakaupungin yleiskaava 2040 (20.1.2020)

Kaavamerkinnät ja -määräykset

VIHERVERKKO JA RANNAT

NÄSIJÄRVEN JA PYHÄJÄRVEN RANTOJEN KEHITTÄMISVYÖHYKKEET

Rantojen kehittämisen on vahvistettava Tampereen keskustaa järvenrantakaupunkina. Rantojen maan-
käyttöä on kehitettävä siten, että rannoille syntyy pää-
käyttötarkoituksen lisäksi monipuolisia virkistyspalve-
luita ja -toimintoja sekä korkeatasoisia virkistäytymi-
seen soveltuvia alueita. Reittien jatkuvuutta rantojen
suuntaisesti ja rantojen saavutettavuutta osana kau-
pungin keskustaa on parannettava. Rantojen julkinen
käyttö on turvattava. Alueilla on useita toimivia satamia
ja venevalkamia. Niiden toimintaa tulee tukea. Tarkem-
massa suunnittelussa määritellään toimintaan liittyvät
rakennukset, rakennelmat, laitteet ja sallittu rakenta-
misen määrä.

VIHER- JA VIRKISTYSVERKON TAI LIIKUNTA- ALUEEN KEHITTÄMISEN KOHDE TAI TARVE

KEHITETTÄVÄ VIHER- JA VIRKISTYSVYÖHYKE

Viher- ja virkistysvyöhykkeellä on kehitettävä viher- ja
virkistyspalveluiden laatua ja jatkuvuutta siten, että
Pyynikin, Kaupin ja lidesjärven saavutettavuus keskus-
tasta sekä yhteydet järveltä järvelle paranevat. Vyöhy-
kettä tulee kehittää kaupungin viihtyisyys- ja vetovoi-
matekijänä sekä tärkeänä kaupunkimaiseman osana.

TAMMERKOSKI

Koski ja sen ympäristössä oleva rakentaminen ja mai-
sema sekä arkeologiset kohteet muodostavat kansal-
lisesti merkittävän kulttuuriympäristökokonaisuuden
ja ovat kaupungin keskeinen identiteettitekijä. Raken-
tamisen ja muiden toimenpiteiden on tuettava arvok-
kaan kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittämistä.

KEHITETTÄVÄ TORIALUE

Asemanaukiota, Keskustoria, Laukontoria, Pyynikin-
toria, Sorin aukiota ja Tammelantoria on kehitettävä
viihtyisinä, laadukkaina ja aktiivisina julkisina tiloina
kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Torien
maantason alapuolelle voidaan sijoittaa liiketiloja ja
pysäköintiä.

LUONNONSUOJELULAIN PERUSTEELLA RAUHOITETTU ALUE

MUU KEHITTÄMINEN

KORKEAAN RAKENTAMISEEN SOVELTUVA VYÖHYKE

Korkean rakentamisen yhteydessä tulee parantaa
lähiympäristön laatua. Korkealla rakentamisella tarkoi-
tetaan yli 12-kerroksista rakentamista.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKEN- NETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009)

Alueella tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvok-
kaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin.

KAUPUNKIRAKENTEEEN EPÄJATKUVUUS- KOHTA, JOSSA ON ERITYISTÄ TARVETTA LIIKKUMISYMPÄRISTÖN JA KAUPUNKIKUVAN PARANTAMISELLE

Tarkemmassa suunnittelussa on vähennettävä lii-
kenneväylien aiheuttamaa estevaikutusta siten, että
aluerajausta ympäröivät alueet kytkeytyvät toisiinsa
nykyistä paremmin. Tarkemmassa suunnittelussa on
tutkittava myös alueen maankäytön mahdollisuuksia
siten, että kaupunkikuvaa ja -rakennetta, liikkumisym-
päristöä ja viheryhteyksiä voidaan parantaa.

NAISTENLAHDEN VOIMALAITOS

Voimalaitoksen toiminnasta aiheutuvat rajoitteet ja
suojaetäisyydet on huomioitava ympäröivien alueiden
suunnittelussa.

KAUPUNKIVIHREÄN KEHITTÄMISALUE

Puuston latvuspeitteisyyden, kerroksellisen kasvillisuu-
den ja viherpeitteisen vettä läpäisevän maanpinnan
määrää on lisättävä nykytilanteeseen verrattuna. Katu-
vihreän määrää tulee lisätä. Hulevesiratkaisut tulee
toteuttaa ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuinä
kuten viherkatuina ja kasvikattoina.

OHJEELLINEN VIRKISTYSYHTEYS

Keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys ja/tai
lähivirkistysalueiden sarja. Virkistysyhteydet ovat osa
kantakaupungin viherrakennekokonaisuutta ja niitä on
kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevina, lat-
vuspeitteisyydeltään yhtenäisinä ja kaupunkikuvassa
hahmotettavina viheryhteyksinä.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa
lähivirkistysalueiden riittävyys, saavutettavuus, luonto-
arvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä
varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien
jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta
luonnonmukaiseen.

MAANKÄYTTÖ

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

KESKUSTATOIMINTOJEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE

KESKUSTATOIMINTOJEN JA MATKAILUPALVE- LUJEN SEKOITTUNUT ALUE

ASUMISEN JA KESKUSTATOIMINTOJEN SEKOITTUNUT ALUE

ASUNTOALUE

ASUMISEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE

HALLINNON, PALVELUJEN JA ASUMISEN SEKOITTUNUT ALUE

HALLINNON JA PALVELUJEN ALUE

TORI TAI AUKIO

VIHER- TAI VIRKISTYSALUE

ERITYISTOIMINTOJEN ALUE

LIIKENNEALUE

VESIALUE